

Zápis č. 32 z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Všešary,
konaného ve čtvrtek 28. 7. 2022 v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Všešarech

Zasedání bylo zahájeno v 19:38 hodin

Přítomni: zastupitelé podle přiložené prezenční listiny, omluveni: Macháček, Suchánek, Javůrek

Předsedajícím 32. veřejného zasedání byl starosta obce Jaromír Jech.

Na úvod zasedání byli zvoleni:

zapisovatel: Lenka Kolofíková

ověřovatelé: Miloš Kuba, Jiří Šafránek

a návrhová komise: Miroslav Hofman, Dana Hnyková

o výše uvedené volbě bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Část I – obecná

Následovalo schválení programu 32. zasedání Zastupitelstva obce. Připravený program jednání 32. veřejného zasedání obsahoval celkem 8 bodů. Nikdo neměl návrh na doplnění bodů.

Schválený program jednání:

- 1) Žádost o prodej části pozemku p. č. 589/5 a pozemku p. č. 589/7 – týká se č. ev. 3, vše v k. ú. Všešary u Řičan
- 2) Žádost ŽSD – prodloužení termínu závážení lomu
- 3) Plánovací smlouva k územnímu plánu - Kůsovi
- 4) Plánovací smlouva k územnímu plánu - Chrisi Praga
- 5) Plánovací smlouva k územnímu plánu - Manzoni
- 6) Ztráta z provozování kanalizace za rok 2021
- 7) Informace z VH DSO Region Jih 21. 6. 2022
- 8) Informace z VH DSO Ladův kraj 21. 6. 2022

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Program o 8 bodech 32. zasedání zastupitelstva obce Všešary byl schválen.

Starosta přednesl informace z dění v obci. Pan architekt P. [redacted] poslal v týdnu čistopis územního plánu včetně textu. Teď pořizovatelka, Ing. H. [redacted] z městského úřadu v Řičanech, připomínkovala část, která se už měsíce nezměnila, měla text již dva měsíce u sebe. Navrhoval by udělat veřejné projednání až po dovolených, např. někdy v září. Schválení pak vyjde na dobu po volbách

Byly opraveny cesty recyklátem, proběhlo i pár oprav Turbem. V Menčicích se neudělala zatáčka, něco tam parkovalo.

Zítra bude předáno staveniště ulice Klikatá. Již se udělal kus ulice Pankrácká. Zahájí se stavba chodníku na Vávrově, to bude navazovat na ulici Klikatou.

Pokračovalo se s projednáváním řádného programu zastupitelstva:

Ad 1) Žádost o prodej části pozemku p. č. 589/5 a pozemku p. č. 589/7 – týká se č. ev. 3, vše v k. ú. Všestary u Říčan; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

Dne 27. 4. 2022 požádal (příloha 1) majitel chaty č. ev. 3 stojící na pozemku 589/7 o odkup tohoto pozemku pod chatou a části okolního pozemku p. č. 589/5 oba v k. ú. Všestary u Říčan dle plánu v příloze 2. Oba pozemky jsou lesním pozemkem a jsou v majetku obce.

Jak uvedeno výše, na pozemku p. č. 589/7 stojí chata, okolí využívá majitel pro své potřeby.

Předkladatel navrhuje pozemky, resp. část neprodávat, ale dlouhodobě pronajmout, jak je tomu ostatně i dnes. V žádném případě nesmí dojít k vybudování jakékoli příjezdové komunikace, resp. ke změně užívání pozemku. I nadále budou pozemky vedeny jako lesní pozemek.

Diskuse:

Starosta dodal informace, že pozemek 589/5 je velký lesní pozemek. Majitel chaty si tam chtěl udělat příjezdovou cestu. Je to v pronájmu, resp. s novým majitelem smlouva ještě není, musí se předělat. Dále ukázal přítomným občanům situaci na mapě.

Místostarosta Hofman dodal, že to již jednou zastupitelstvo projednávalo s předcházejícím majitelem a zastupitelstvo to zamítlo. Doporučuje nechat to v nájmu.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 2) Žádost o prodloužení závazení lomu Všestary; navrhovatel: Mgr. Jaromír Jech

Dne 21. 6. 2022 požádal majitel lomu, firma ŽSD a. s. o vyjádření ke změně podmínky v rozhodnutí o povolení činnosti prováděné hornickým způsobem – viz. příloha. Firma žádá o prodloužení maximální doby závazení z pěti na osm let od doby zahájení likvidace lomu.

Nájemní smlouva /NS/ toto umožňuje, uvedeno v čl. IV, odst. 4. 3, počítá s tím i v čl. III, odst. 3.10, kdy firma prvních pět let od doby podpisu NS poskytuje obci dar na spolkovou činnost ve výši 50.000 ročně, od případného šestého roku je pak tato částka navyšována každoročně o 20.000 Kč.

Předkladatel navrhuje žádosti vyhovět, uzavřít dodatek k NS, jež upraví dobu závazení na max. osm let od zahájení likvidace a zároveň upraví nájemné za tunu závazkového materiálu dovezeného do lomu od započetí šestého roku závazení tak, aby byla 5 % z ceny fakturované za tunu závazkového materiálu, minimálně 5 Kč, jak je tomu v platné NS.

Diskuse:

Starosta dodal, že osobně se tomuto dodatku nebrání. Pravděpodobně to zavezou dříve, ale chtějí mít rezervu. Navrhuje také vzhledem k situaci s cenami dodat i procentuální hodnotu úhrady.

Zastupitel Kuba se dotázal, kolikrát ještě může nájemce přijít s tím, že by to chtěli prodloužit.

Starosta odpověděl, že mají v nájemní smlouvě max. 8 let.

Paní M nadnesla dotaz, proč přišli s prodloužením doby, když ještě ani nezačali a nevypršela jim ta původní doba.

Starosta reagoval, že to neví. Domnívá se, že chtějí mít jistotu, že ta kapacita bude na delší dobu. Může být propad, recese. Třeba teď nebudou tři roky pracovat a pak až se to zvedne, nebudou mít kam dávat tu hlinu.

Paní M se znovu pozastavila nad tím, že podle té smlouvy mají právo kdykoliv žádat o prodloužení, tak proč teď. Obec má ale určitě právo s tím teď nesouhlasit a říct jim, že se můžou domluvit na konci té původní doby. *Starosta* toto potvrdil.

Pan T připomněl, že jim běží doba daná na likvidaci lomu. Oni nekonají. Kolik jim uběhlo z té lhůty? *Starosta* reagoval, že oni dělají celé kolečko na posouzení vlivu na životní prostředí (EIA), takže jim asi neběží ještě nic. Nezačali.

Pan T se dotázal, zda má obec písemnou zprávu o tom, že jednájí o EIA? *Starosta* odpověděl, že na obci nic není. *Pan T* reagoval s tím, že si myslí, že je to nějaká habaďůra. Tam dole dělají činnost, na kterou určitě nemají povolení. Běží jim 3 roky lhůta. Není zřejmé, zda je řízení přerušené, což ale pravděpodobně není – není důvod. Pochybuje také, že se na ten záměr musí dělat EIA, protože ta pravidla, ten postup je úplně jiný. *Starosta* dodal, že si není jistý tím, že je to EIA. Majitel lomu říká, že potřebují povolení. *Pan T* reagoval, že v tom případě musí být řečeno, že je to řízení přerušené a proč je přerušené. Včera hovořil s Ing. V z životního prostředí v Říčanech, ta říkala, že o žádné EIA neví. Na báňském úřadě se mu nepodařilo informace ověřit z důvodu dovolené odpovědného úředníka. Vyjádření bylo dáno před 3 let Kamenu Zbraslav.

Starosta odpověděl, že neví, zda je to tak jak říká *pan T*. Klidně sám dá protinávrh. ZO odkládá rozhodnutí a vyzývá majitele k vyjádření. Oni požádali o změnu plánu likvidace, to přišlo datovkou. Báňský úřad musí schválit tu změnu v tom. O to oni požádali a báňský úřad jim to nepovolí, dokud jim to neschválí obec.

Pan T oponoval, že to musí být přerušeno z nějakého jiného důvodu, třeba majetkové nesrovnalosti. Nevidí důvod, proč by se jim to mělo prodlužovat teď na 8 let. KZ dostal povolení v roce 2019 a od té doby se tam prakticky nic neudálo. Tvrdí, že připravují jiný záměr. Ten báňský úřad měl to řízení dávno už zastavit, pokud to běží tři roky a nic se neděje. *Starosta* reagoval, že v této oblasti není odborník – úplně tomu nerozumí. To, co říká *pan Trojáněk* může, ale také nemusí být pravda. *Pan Trojáněk* ještě dodal, že pokud se mluví o EIA, tak to je úplně jiný proces. To by bylo bývalo řečeno již před plánem likvidace. Oni tady neuvedli žádný důvod, tak nevidí důvod, proč jim to prodlužovat teď. Ať přijdou za ty tři roky před koncem té smlouvy.

Místostarosta Hofman doplnil, že k žádosti o vyjádření bylo vydané rozhodnutí – je tam bod č. 1, kde je řečeno, že závázka materiálu bude trvat max. 5 let. V té nájemní smlouvě se dohodli, že bude prodloužena lhůta na 8 let od zahájení likvidace lomu. Musí změnit jeden bod v tom rozhodnutí, tak aby to bylo v souladu s tou nájemní smlouvou. Můžeme se sejít a doplnit doklady, aby to bylo lépe připravené. A to rozhodnutí odložit. Navrhuje tento bod odložit a připravit si to lépe k projednání. Teď je v příloze jen ta jejich žádost, kde se odvolávají na rozhodnutí báňského úřadu a nájemní smlouvu. Jako že dávají do souladu to rozhodnutí s nájemní smlouvou.

Pan T doplnil, že teď už to asi chápe - předložili jim nájemní smlouvu, kde doložili, že to mají na 5 let a báňský úřad jim řekl, že když to chtějí prodloužit na 8 let, musí to mít v nájemní smlouvě. Z předložených materiálu se dozvěděl, že rozhodnutí bylo vydáno v roce 2021, takže jim vlastně utekl „jen“ rok a půl. Nedoporučuje tam dávat, že to běží od „zahájení likvidace lomu“, ale odvolat se na právní nabytí moci.

Paní M nadnesla, že je tady plán na obnovu silnic a oni tu budou místo 5 let jezdit osm let.

Starosta reagoval, že to na to nemá vliv, ono to vypadá hrozně, když se řekne dvacet tisíc nákladňáků. Ale to množství je stejné, jen se to rozloží do delšího časového úseku. Když se

dělala cyklostezka, byl tu provoz větší, než když fungoval lom. Když jsou žně, je ta zátěž také obrovská.

Starosta zformuloval protinávrh usnesení.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: pro 6 proti, 0 se zdržel.

Ad 3) Plánovací smlouva k územnímu plánu – K [REDAKCE] - pozemek p. č. 852/6 v k. ú. Všestary u Říčan; navrhovatel: Ing. arch. Miroslav Hofman

V rámci projednávání návrhu územního plánu podali majitelé pozemku p. č. 852/6 v k. ú. Všestary u Říčan připomínku spočívající v zařazení tohoto pozemku nebo jeho části do funkčního využití pro zástavbu rodinným domem.

Tato lokalita byla v zastupitelstvu několikrát projednávána. V roce 2021 stavební úřad pro tento pozemek vydal povolení na stavbu oplocení, stavbu el. přípojky a stavbu drobných staveb pro zemědělství. Na pozemku byla rovněž vodoprávním úřadem povolena studna.

Při projednávání připomínek k územnímu plánu zastupiteli obce bylo pro danou lokalitu stanoveno, že starosta a místostarosta projednají tuto lokalitu s majiteli pozemku.

Dále proběhlo několik jednání mezi vedením obce a majiteli pozemku a byly dohodnuty podmínky vyplývající jak z připomínky k návrhu územního plánu a současného stavu tak z minulých návrhů podmínek a studie z roku 2019. Bylo dohodnuto že vše bude zapracováno do návrhu plánovací smlouvy.

Předkladatel navrhuje, aby zastupitelstvo obce stanovilo podmínky a vyslovilo souhlas s uzavřením k plánovací smlouvy a pověřilo starostu uzavřením této plánovací smlouvy.

Diskuse:

Starosta dodal, že ty podmínky, které jsou v návrhu usnesení pocházejí z návrhu majitelů pozemků, které přinesli v roce 2019.

Zastupitel Vycpálek se dotázal, zda může obec ten dům nějak omezit třeba do výšky? *Místostarosta Hofman* odpověděl, že bude omezený regulativem územního plánu, přízemní stavba s podkrovím, výška hřebene max. 7 metrů, nebo přízemní stavba s rovnou střechou.

Přítomný občan se dotázal, v jaké barvě v navrhovaném územním plánu je tento pozemek? *Místostarosta Hofman* reagoval, že původně, než dali tu připomínku, byl jako oplocená orná půda se zemědělskou stavbou. Proto tam jsou ty informace, že je tam dlouhá historie k tomu. Koupili to, ačkoliv jim bylo řečeno, že nebudou moci stavět, pak dali žádost, zastupitelstvo zamítlo, postavili plot, řešilo se na stavební úřadě. Oni zatím vyřizovali dodatečné povolení na plot, podali si žádost o studnu, dodatečně jim povolili elektropřípojka, pak si dali žádost na zemědělské stavby, k tomu se obec vyjadřovala, ale stavební úřad nereflektoval. Dali si připomínku k územnímu plánu. Sešli se znovu a rozhodli se to znovu dát do zastupitelstva. Obec tam teoreticky může ve výhledu propojit ty tři stávající rodinné domy s tou cyklostezkou. Obec tam získá pozemek nějakých 1000 metrů čtverečních. To zůstane nadále nezastavěné. Plus tam bude ten průchod, který navazuje na bývalou hráz od rybníka nad mlýnem. Tam je problematika pozemková, ale ta možnost nějaká tam je. Navrhuje, aby zastupitelstvo to odsouhlasilo.

Zastupitelka Hnyková se dotázala, zda to obec nezavazuje k tomu, že tam postaví? *Starosta* reagoval, že zařazuje ten pozemek pro výstavbu rodinného domu. Když jim to obec nepovolí, řeknou, že je to zemědělská stavba, dům postaví a obec nebude mít pozemky.

Místostarosta Hofman zopakoval, že to má dlouhou historii, už je tam plot, přípojka, už to není zelená louka. Ten pozemek bude snad vypadat lépe, než teď s těmi „boudami“.

Starosta přečetl vybrané body z navrhované plánovací smlouvy.

Shrnu, že se to celé zrealizuje, že bude vydán územní plán a nebude tam připomínka k tomu.

Zastupitel Vycpálek se zeptal, zda se dá dát do podmínek, že se K [REDAKCE] zavazují udržovat ten pozemek, který dají obci.

Místostarosta Hofman dodal, že se to předjednálo na poradě. Pokud teď budeme vymýšlet podmínky typu sekání trávy. Na veřejném projednání ÚP to podá znova, bude to zdržovat územní plán.

Starosta dodal, že bychom mu mohli dál diktovat podmínky, ale oni teď jsou vstřícní a dávají obci dost.

Pan T [REDAKCE] doplnil, že žádost měl už předchozí majitel, měl slíbenou jednu parcelu, v podstatě tak jak je to teď.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 4) Dodatek k plánovací smlouvě – Chrsi Praga - výstavba v lokalitě navazující na ulici Polní a Větrnou na pozemku p. č. 160/91 v k. ú. Všestary u Říčan; navrhovatel: Ing. Arch. Miroslav Hofman

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 19. 9. 2019 souhlasilo s výstavbou na pozemku p. č. 160/91 v k. ú. Všestary u Říčan za podmínek, že investor, spol. Chrsi Praga a. s., vybuduje inženýrské sítě a komunikace na vlastní náklady, předá dar obci ve výši 300tis. Kč na infrastrukturu obce a bude udržovat nezastavěnou část pozemku jako zeleň přístupnou pro veřejnost.

Zastupitelstvo obce dále souhlasilo s podpisem plánovací a darovací smlouvy a pověřilo starostu podpisem těchto smluv. Tyto smlouvy byly následně podepsány. Na uvažovanou výstavbu komunikace a inženýrských sítí pro 12 rodinných domů bylo vydáno územní rozhodnutí.

V rámci projednávání návrhu územního plánu společnost Chrsi Praga a.s. podala připomínku spočívající ve zvětšení plochy pro výstavbu o jednu třetinu a návrh, že daruje obci do vlastnictví ca. 5000 m² z předmětného pozemku a předá obci příspěvek ve výši 1 mil. Kč na infrastrukturu obce.

Dále proběhlo několik jednání mezi vedením obce, zastupiteli obce a investorem a bylo dohodnuto, že tyto návrhy vyplývající z připomínky budou zapracovány do dodatku plánovací smlouvy. Dodatek zkontrolovaný právníkem obce je předkládán zastupitelům ke schválení.

Předkladatel navrhuje, aby zastupitelstvo obce vyslovalo s uzavřením dodatku k plánovací smlouvě souhlas.

Diskuse:

Místostarosta Hofman dodal, že se jedná o lokalitu navazující na ulice Větrná a Polní. Je tam teď platné územní rozhodnutí na 12 rodinných domů (každá parcela cca 1500 m²). Oni dali připomínku k ÚP, že by chtěli zvýšit tu plochu o každou parcelu cca o 500 metrů. Že by tam

byly pravděpodobně tedy dvě řady domů po cca. 1000 m². Ještě nemá obec náskres. Toto všechno napsali i do připomínky k ÚP.

Podle toho poslali i návrh plánovací smlouvy, kterou připomínkoval obecní právník. Dále přečetl vybrané pasáže z plánovací smlouvy týkající se povinností společnosti Chrise Praga. Všechny ty plánovací smlouvy jsou vztaženy k územnímu plánu, protože když územní plán vstoupí v platnost, může jej kdokoliv napadnout atd.

Pan S se dotázal, jak je tam plánovaná komunikace. Kudy tam budou ti lidé jezdit? *Místostarosta* reagoval, že ulicemi Polní a Větrná a teoreticky spodem až se napojí na ulici Krátkou.

Pan T připomněl, že to není v územním plánu, takže ten se bude přepracovávat? Nebo budou čekat na změnu? *Místostarosta* vysvětlil, že to již nechalo vedení obce po poradě se zastupiteli zapracovat do čistopisu a pokud se to dnes neodsouhlasí, nechá se to z čistopisu ještě vymazat před veřejným projednáním. *Pan T* připomněl, že s tou společností má své zkušenosti. Teď to trochu vypadá, že kdo dá obci peníze, má tady nadneseně „volnou ruku“. Navrhuje tam dát do podmínek zokruhování vodovodního vedení do ulice Na Březovkách. Tomu oni se brání. Požadoval to po nich z pověření provozovatele vodovodu. Bude nové územní řízení, tak by to chtělo je tlačit do toho. Takhle oni dají milion a kus nepotřebného pozemku zeleně, tak je to vyjde celkem levno. *Starosta* oponoval, že to není bezcenný pozemek. *Pan T* vysvětlil, že to pochopil tak, že to je pozemek toho pásu zeleně.

Zastupitel Vycpálek se dotázal, kde je ulice Na Březovkách. *Starosta* vysvětlil, že je to kolmá na Krátkou.

Pan Ř se dotázal na umístění komunikace, když se to povolí. Bude to posunutá a půjde středem zástavby, nebo to budou dvě cesty? To by pak bylo dvakrát tolik infrastruktury k udržování.

Proběhla diskuse nad mapkou.

Pan S připomněl, že za něj osobně 12 domů je v pohodě, ale 24 domů je už hodně. Všichni budou jezdit přes Větrnou, protože dole ten okruh do Krátké jen tak hned nebude.

Místostarosta Hofman vysvětlil, že k tomu všemu se bude obec vyjadřovat, musí udělat nové územní rozhodnutí. Kdokoliv to může napadnout. Oni to tam budou muset přeparcelovat a předělat celé.

Starosta dodal, že proto se o tom rozhoduje. Teď jsou ty pozemky 1500 metrů, tzn. ta zastavená plocha se nezvýší zase o tolik. Ono to nebude ani dalších 12 domů.

Místostarosta Hofman nadnesl, že logicky se tam vejde 22 domů.

Starosta podotkl, že je třeba myslet i na, že když jim budeme vše jen zakazovat, dopadneme jako s K. Oni mají ÚR na ty pozemky, požádají o změnu ÚR ohledně té komunikace. Ten územní plán tam komunikaci neřeší. Rozdělí to komunikací na dvě řady stavebního pozemku a udělají si tam neoplocené zahrady. To na těch jednáních s nimi taky zaznělo. Na to my jsme reagovali tím, že jim vyjdeme trochu vstříc. Kdyby tam tato možnost nebyla, tak to vůbec neřešíme. V okamžiku, kdy se to neschválí, je tam možný tento scénář. Když to takhle udělají, tak tam ty baráky budou.

Pan S řekl, že mu to přijde dost jako vydírání. Buď nám to povolíte navýšit nebo vás obejdeme.

Starosta reagoval, že ono to není jednoduché. Byla tu řada míst, kde lidé bydleli ve slepé ulici a najednou ji mají průjezdnou a za nimi je celá nová ulice – typicky ulice Nad Úvozem. Obec se musí ke všem stavět stejně, nejde o sympatie. Může se stát, že tam udělají 12 domů, může se stát, že jich tam bude 24. Je síla, která zabrání tomu, aby si tam postavili 24 baráků?

Pan Ř nadnesl, že mu to přijde, že je obec nucena rozhodovat o tom, aniž by měla nějakou studii. Územní plán by se měl měnit až na základě studie, ne naopak. Ta studie by měla být první.

Místostarosta Hofman souhlasil s občanem v tom, že teoreticky je první studie. Tady se územní plán dělá nějakých 24 let. Proběhla diskuse nad nákresem situace.

Místostarosta zopakoval, že navrhuje, aby to zastupitelstvo odsouhlasilo, protože to zastupitelé řeší už nějaké 2 měsíce. Bylo několik schůzek. Je to reakce na připomínku investora, kterou podali ve lhůtě. Bylo to tam zapracované projektantem. Pokud bude ÚP, kdokoliv může vznést připomínku nebo námitku ke zpracovanému ÚP a pak je k tomu přihlédnuto, nebo nepřihlédnuto. Pokud se to někomu nelíbí, může to rozporovat na veřejném projednání ÚP. Pokud to obec teď nepřijme, víme, že se to bude v té lokalitě upravovat.

Pan T nechce nikoho zrazovat od rozhodnutí, ale bylo by dobré, aby se teď myslelo na to, aby ten obecní pozemek byl přístupný. Takhle jak to je načrtnuté, kryjí jej ty parcely a není na něj přístup. Druhá věc je, aby se to nestalo normou, že někdo, kdo dá peníze, tak uspěje s připomínkou a kdo nedá, tak má smůlu. V případě pana Kůse zastupitelstvo změnilo svůj postoj o 180 stupňů. Jako ať tam ten dům je. Je lepší, když tam bude 1 dům a bude tam pořádek. Logiku to tam má. Ale tady na tohle si dát pozor. Je to úplně jiné měřítko.

Tady by se mělo už teď dát jim jasně najevo, ať je ten pozemek přístupný.

Místostarosta Hofman reagoval vysvětlením, že pokud neuzavřou plánovací smlouvu, nepostaví tam nic. Ano, obec v tomto případě bude mít na ně větší vliv, když bude územní plán. Tahle lokalita je podmíněná územní studií. Jsou lokality ustanovené, které jsou podmíněné zastavovací studií. Další taková je lokalita přiléhající ke Strančické, lokalita souběžná s ulicí K Lesu, mezi školkou a ulicí Nad Úvozem. Vlastníci se musí domluvit a zpracovat studii na zástavbu.

Starosta připomněl, že projednávají teď připomínku, kterou ještě projednávat nemusí.

Místostarosta Hofman oponoval s tím, že jsme dostali 11 připomínek, jedna z nich byla obecní. Na některé se řeklo, že je nebude obec řešit. Dvě z toho se řekly, že se budou řešit plánovací smlouvou, aby bylo jisté, že to bude ošetřené – lokalitu na kopci a pan K. Např. u paní M to neřešíme plánovací smlouvou, tam to potvrdilo jak životní prostředí, tak projektant. Řeklo se to jen u těchto dvou, které chce mít obec ošetřené. Ještě se plánovací smlouvou ošetří třetí lokalita, ke které tedy nebyly připomínky, ale chce to mít obec ošetřené.

Starosta podotkl, že nejdřív asi měli schválit plánovací smlouvu a pak to dát projektantovi, ale to by se opět zdržel výkres.

Místostarosta Hofman vysvětlil, že jestli řekneme dnes, že to odložíme, tak se to odloží a bude zastupitelstvo v srpnu, v září, v říjnu a buď to bude před nebo po veřejném projednání. Říká jen, že by bylo lepší mít v době veřejného projednání podepsanou plánovací smlouvu.

Pan Ř se dotázal, zda tedy ta plánovací smlouva zavazuje investora, aby vytvořil tu územní studii? *Starosta* reagoval, že ten dodatek plánovací smlouvy je postaven tak, že se rozšíří ten zastavitelný pozemek v územním plánu. *Místostarosta* doplnil, že je to dodatek stávající plánovací smlouvy. Ta existuje na těch 12 domů. Tohle je dodatek, se kterým přišli oni. A ten dodatek říká, že dají obci pozemek a finance. Pak se bude řešit výstavba, až to bude v ÚP. Pokud to nebude schváleno, to rozšíření ÚP, obec nedostane peníze ani pozemek a budou stavět podle platného ÚR. *Pan Ř* dodal, že tak jak jim byl předložen ten náčrt, tak je to nakreslené urbanisticky špatně. Zbytečně se tam násobí plocha, kterou bude muset obec udržovat. Bylo by ideální, kdyby mohla obec říct, jak to bude parcelované, nebo minimálně kudy povedou ty komunikace. *Místostarosta* souhlasil a dodal, že si myslí, že to bude obec řešit v další fázi. Protože může být dodatek ten, že jim obec odsouhlasí parcelaci až po předložení výkresů, ploch zeleně, prostě komplet se vším. Dokud se jim nedá souhlas k přeparcelování, tak oni to nemůžou udělat.

Starosta situaci shrnul - teď tam mají vydané ÚR, že tam postaví 12 domů o jedné bytové jednotce. Kdyby tam chtěli dělat jakoukoliv změnu, kdo se k tomu vyjadřuje? *Místostarosta Hofman* odpověděl, že do vydání ÚP nemohou dělat žádnou změnu, protože to bylo podle

paragrafu 188. Jakmile začne platit ÚP, mohou na té části chtít změny. Ale obec se k tomu bude muset vyjádřit. Když budou chtít změnu, musí se obec vždycky vyjádřit.

Starosta vypočítal, že jsou tu nově tři lokality, kde se řídíme územní studií – Na Horkách, lokalita M [redacted] a lokalita u Strančické ulice. Tato lokalita tam v územní studii není.

Místostarosta Hofman doplnil, že si myslí, že od ledna tam tato lokalita je přidaná, že se zde bude požadovat územní studie.

Pan T [redacted] nadnesl, že pokud budou chtít cokoliv změnit na tom územním rozhodnutí, tak se ke změně bude obec vyjadřovat. Budou muset stejně celou dokumentaci udělat znovu.

Starosta dodal, že ho zarazila jedna věta, když si to pročítal a to, že je tam podmínka studie, ale když se nedohodnou s obcí, tak si to pak stejně budou moci udělat to, co jim dovoluje zákon a územní plán. Ono bychom se s nimi měli na té studii shodnout, ale pak je tam tato věta.

Pan J [redacted] podotkl, že ve chvíli, kdy se jim nepřístupí na tu změnu, tak ten ÚP bude menší a oni tam nebudou moci dělat změny, protože ten ÚP bude menší o tu cestu. Ta obava, že si budou dělat co chtějí, je pak planá.

Na to reagoval *starosta*, že kdyby řekli, že to chtějí přeparcelovat např. na 18 domů, tak zda jim do toho můžeme mluvit. *Místostarosta* odpověděl, že obec tam má plánovací smlouvu, která je platná. Kdyby nebyla, je tu větší problém. Teď se vše musí dělat dodatkem k plánovací smlouvě. Kdyby jim obec nevyšla vstříc, tak to zase musí odsouhlasit obec, protože tam budou dělat komunikace a sítě. Se vším zase obec musí souhlasit. Obec je v lepší pozici tím, že tam již je ta plánovací smlouva. *Pan S [redacted]*, který jim to vyřizuje, vyřizoval celou lokalitu IQ Trust – ulice Větrná a Polní. Obec jim tenkrát také vyšla vstříc. Oni měli ÚR, které, kdyby jim obec neodsouhlasila, neměli by stavební povolení. Tento člověk jek pro něj jakási záruka. Pokud v té lokalitě funguje dál, je to záruka. Osobně si myslí, že má obec dostatek pák na to, aby se to udrželo v intencích, aby to vyhovovalo jak zastupitelstvu tak i všem občanům v té lokalitě.

Pan Ř [redacted] připomněl, že v současné době, jak je to navržené, tak by tam tím ta zástavba skončila. Už by se za to dál nedalo pokračovat. Ta komunikace by šla vyřešit mnohem lépe, kdyby pokračovala Větrná a Polní rovně a šla středem té zástavby. S tím *místostarosta* souhlasil. Také by mu to tak připadalo vhodnější.

Pan S [redacted] připomněl, že ten pozemek na tu původní kolmou je obecní. Ten vedle nich.

Místostarosta Hofman doplnil, že je úzký ten obecní podél Severýnových. Oni tam přidávají tolik, aby to vyšlo na těch 8,5 metru.

Starosta nadnesl, že se to může odložit a požádat je o nákres řešení. Nemusí to být kótované, ale udělat si nákres. Určitě na tom neprodělají. Jak zná pana Svobodu, může mít do měsíce udělanou pěknou studii. Pocitově by to už moc nerozšiřoval, ale chápe to v celkovém konceptu té lokality. Když se jim to těmi komunikacemi zavře, tak je to vyřešené. A pak se to může odsouhlasit s čistým svědomím. Bude to sice nějakou dobu trvat, ale i tak se jim to vyplatí. Tady bude to bydlení vždy lukrativní. Pocitově by území nerozšiřoval, ale zase to chápe v tom konceptu celého toho prostoru. Když se udělá ta studie tak, aby to tím bylo zavřené, tak to bude jen dobře pro nás.

Místostarosta Hofman k řečenému dodal, že se to může odložit. Jen chce říct to, že tuto lokalitu projednali jak se zastupiteli, tak s paní V [redacted] na životním prostředí, s projektantem. Nějak se to dohodlo. On osobně by to schválil. Říkáme tím odložením, že jsme se na něčem dohodli a nedržíme se toho. Původně se říkalo, že veřejné projednání bude v dubnu, pak byl projektantem ujistěn, že bude v červnu a on už je srpen. Takže si myslí, že bude nejdřív po volbách. Má pocit, že se v tom jednání cyklí. Tím, že to rozšíříme, tak jsme řekli, že je tam podmínkou ta územní studie.

Starosta oponoval, že si myslí, že tady ta územní studie není. *Místostarosta* reagoval, že to nebylo v tom lednovém návrhu. A dále vysvětlil, že v červnu přišel grafický návrh, text přišel tento týden. Když se jednalo s projektantem, řekli mu, ať tam dá tu lokalitu navíc a současně

tam dá tu územní studii. Vše to bylo založené na předběžné shodě zastupitelů, že se investorovi vyjde vstříc.

Pan S nadnesl, že pokud si pamatuje, tak ten celý územní plán se seškrtával kvůli tomu, že není kapacita kanalizace. Tady by to problém nebyl s tím navýšením těch domů?

Starosta vysvětlil, že to bylo spíš kvůli vybavenosti, škole atp. Ano je to argument. Ještě k té komunikaci - tam nahoře měla být spojnice se Strančicemi, aby se nejezdilo přímo přes střed Strančic. Takže jste tam mohli mít silnici, po které by jezdily celé Všešary na dálnici.

Pan R se dotázal, zda není pro obec jednodušší udělat si tu studii za obec? *Starosta* se jej dotázal, jak dlouho trvá taková studie. Bylo mu sděleno, že zhruba 3 měsíce.

Místostarosta Hofman do toho vstoupil s tím, že si myslí, že do měsíce je p. S schopný dát náskok a nějaký text. Aby to mělo parametry studie, tak se tu bavíme minimálně o těch 3 měsících a ten projektant na to taky musí mít čas. Buď to zamítneme nebo to povolme, ne něco mezi tím.

Starosta upozornil, že ale proto jsou veřejná zasedání. Nejde říct, že se něco dohodlo mezi zastupiteli. Pokud se to zastupitelům jeví jako logické, nemusí se to ještě schválit. Pořád se musí myslet na dobro té obce. Pořád si klást tu otázku – je to pro dobro obce? Po téhle diskusi je to sporné.

Místostarosta k tomu dodal, že před 16 lety, když vstoupil do zastupitelstva, vstoupil v platnost nový stavební zákon – rok 2008. První kauza, která se tu řešila byly pozemky IQ Trust a Chrisi Praga. Bylo tam vydané územní rozhodnutí na 130 domů na kopci. Bylo jednání na stavebním úřadě v Mnichovicích. Měli již ÚR z roku 2007, ale neměli souhlas plynáren. Jedině na tom, že neměli souhlas plynáren, obec se na tom vytočila a odsunulo se to a odložilo se to. Investoři si byli schopni vyřídit krajní dům, protože to s ním sousedilo, mohli stavět. Taky si to nedovedl představit, že tam bude celé pole zastavené. Bylo taky jen 200 čísel popisných. Teď jich tu je 360. Jsou obce, které mají stavební uzávěru. Kolik z nás by tu sedělo, kdyby se v roce 2000 přijala stavební uzávěra?

Starosta upozornil, že tady obec není taková, že nepovolujeme nic. Vyšli jsme jim vstříc 12 parcelami. Kdybychom nechtěli být vstřícní, tak nemají ani těch 12 domů. My, když teď tomu nevyhovíme, neznamená to, že nejsme vstřícní. Ty rozvojové lokality tady máme. Vyhověli jsme jim tenkrát s domy dole, oni postavili chodník a zastávku. Není to černobílé. Tak to udělejme, zastavme to. Až se zastaví to, co je povolené, tak se může udělat změna ÚP. Oni můžou nakrásně počítat s tím, že jednou můžou rozšiřovat a neprodají ty dvě parcely a budou je mít v záloze na cestu dozadu.

Paní M nadnesla, že tedy když se to nepodpoří, tak oni si tam v závěru mohou udělat co chtějí a obec přijde o ten pozemek a peníze? *Starosta* odpověděl, že takhle jednoduše asi ne, ale je možné, že by to tak dopadlo. Není právník, aby to mohl odborně posoudit. *Místostarosta Hofman* dodal, že to nikdo není schopný teď říct. Ta varianta tu vždycky je. Stavební zákon je ohebný. *Starosta* navrhl, že by se měl prověřit právní stav, aby obec byla vždy účastníkem řízení. Aby to nedopadlo jako u p. Fialy, má tam schválené domy a obec už není účastník řízení. *Místostarosta* oponoval, že ale platí podmínky z ÚR. Může stavět jen ty domy, které jsou povolené v ÚR a změnu nelze dělat, dokud není územní plán a ten zase přebírá ty regulativy dané v ÚR.

Pan T dodal, že oni tam dokonce nemohou stavět víc, než už mají povolené. Mají tam stanovené podmínky v ÚR. *Zastupitel Vycpálek* se dotázal, zda se tedy nemůže stát, že by si podali žádost o změnu a třeba místo jedné bytové jednotky tam udělali dvě? *Pan T* odpověděl, že mohou o změnu požádat, ale obec tam pak bude účastníkem řízení.

Místostarosta Hofman upřesnil, že do doby platnosti ÚP nemohou měnit ÚR, protože je to mimo zastavěné území obce. Jakmile vstoupí ÚP v platnost, můžou v rámci ÚP dělat změny. Ten ÚP převezme ty podmínky. Vzhled domu není regulativ. Mohou měnit např. tvar střechy, tvar domu. Musí dodržet rozlohy, ploty, výšku hřebene.

Starosta měl dojem, že když máme ÚP s prvky regulačního plánu, tak tam budou mít, jak má ten dům vypadat. *Místostarosta* vysvětlil, že je v ÚP třeba dané rozmezí sklonu střechy. Pokud se to rozmezí dodrží i po změně projektu, mohou to předělat. *Starosta* dodal, že jeho otázka zní, že pokud ten regulativ v tom území je nějaký, tak ho ten územní plán převezme a ten stavebník nemůže jít mimo ty podmínky. *Místostarosta* mu toto potvrdil.

Pan Ř připomněl, že mu jde čistě o to, aby obec měla páku na toho stavebníka, na to, jak bude vypadat to veřejné prostranství. O vnitřek těch parcel tolik nejde jako o to, co bude muset obec pak udržovat. Aby si obec řekla, kudy povede cesta, jaká bude šířka atd.

Místostarosta Hofman zopakoval, že je tu plánovací smlouva, každá změna plánovací smlouvy musí být řešena dodatkem plánovací smlouvy. Obec souhlasí se změnou (rozšířením plochy) za podmínek, že dají obci to a to. Dodatek č. 2 bude např. že obec se tím bude zabývat až předloží investor územní studii, která bude navazovat na další lokalitu. Můžeme jim dát za podmínku, že to musí zpracovat v kontextu s okolními stavbami. Dokud se nepodepíše dodatek plánovací smlouvy, platí pořád ta původní na 12 domů. Proto říká, že je dobré, že tu existuje ta plánovací smlouva. Horší je lokalita v Menčicích, kde je soukromý vlastník a není tam plánovací smlouva. Až přijdou, že chtějí stavět, budeme po nich pravděpodobně žádat tu plánovací smlouvu také, ale zatím není. Až se bude zastavovat plocha u hřiště, také tam bude obec chtít tu plánovací smlouvu. Musíme mít zajištěné to, že vybudují sítě, komunikace, osvětlení. Aby nerozprodali parcely a neslehla se po nich zem, jako to bylo u Strančic.

Pan S prohlásil, že rozumí těm 12 domů, ale při 24 už se výrazně zhorší doprava. A druhá věc je, že se říkalo, že se na celou tu oblast budou dělat urbanistické studie.

Místostarosta Hofman reagoval, že to říká, že studie bude. Máme se teď rozhodnout, zda se tím budeme zabývat, nebo tady bude 12 domů se slepou komunikací, která bude tak, jak je teď v ÚR povolená. A ta návaznost na komunikaci se bude řešit s investory na spodních pozemcích, aby se to dobře propojilo. Anebo řekneme, že to rozšíříme, budou muset splnit podmínky, které dá obec. A za to, že o tom budeme uvažovat, dostaneme za to peníze a pozemek.

Starosta se zeptal, zda by šlo do dodatku zpracovat věci jako ta studie, zokruhování vodovodu.

Místostarosta Hofman navrhl to klidně doplnit do toho usnesení. Můžeme říct, že předloží studii do doby platnosti ÚP (než vstoupí v platnost). Udělají pořádnou urbanistickou studii pro celé území. On ten územní plán nebude tak brzy, jak jsme byli optimističtí. Budeme rádi, když bude platit na jaře příštího roku.

Starosta reagoval, že je tu stále varianta, že se to zamítne. *Místostarosta* odpověděl, že v tom případě se tím budeme zabývat při veřejném projednání. *Starosta* dodal, že je lepší si tím procesem projít teď než potom. Je to prostě problematická lokalita. To, jak je to připravené, je že to území tam je, ale to bylo jen na základě předběžného souhlasu zastupitelů. Není to nijak veřejně probrané. *Místostarosta* znovu ubezpečil, že pokud to ZO neodsouhlasí, tak to projektant vymaže. *Starosta* se znovu zeptal, zda investor to může na tom veřejném projednání namítnout znovu. Ten zhotovitel si s tím bude muset nějak vypořádat. A budou na to připravení, budou chtít jednat, budou mít už jakousi studii v ruce. Požádali 3 dny před minulým zastupitelstvem. *Starosta* to odmítl zařadit jako mimořádný bod, ačkoliv jej o to investor důrazně žádal. Je to věc, kterou občané hodně sledují a patří se jí řádně zveřejnit v pozvánce. Když se řekne, že s tím dnes nesouhlasíme, tak oni mají možnost to dotáhnout. Je otázka, aby se přijalo nějaké usnesení.

Pan Ř se dotázal, zda ty velké pozemky ke Strančicům je stejný investor? *Starosta* vysvětlil, že nikoliv. To je někdo jiný, jsou tam 4 subjekty. *Pan Ř* reagoval tvrzením, že v tom případě dává smysl dělat velkou územní studii, než jí dělat po kouscích. *Místostarosta* doplnil, že investoři na těchto pozemcích také dostali do podmínek územní studii. *Pan Ř* nadnesl, že je to na druhou stranu komplikace, když jeden investor bude připravovat územní studii, která se dotýká i jiných vlastníků a investorů. S tím *místostarosta* souhlasil, ale pokud se mezi sebou nedohodnou, obec to nemusí zajímat. Je to jejich problém.

Starosta dodal, že v lokalitě na Horkách mohly být domky před x lety – tam se ještě majitelé nedohodli. Když se vrátí na začátek, oni žádají, aby mohli postavit více domů. Pokud řekneme ano, tak se v ÚP navýší ta lokalita cca o 12 rodinných domů, něco z toho půjde na komunikace pozemkově, takže tak 10. Obci to přinese další obyvatele. Ale my je nechceme.

Místostarosta Hofman připomněl, že jim obec může říct, že tam bude 18 domů a ne 22. To můžeme. Dát podmínky do urbanistické studie, dát jim tam, že obec chce veřejný prostor.

Starosta si zformuloval možný protinávrh - zastupitelstvo obce nemá námitek proti potenciálnímu rozšíření této lokality dle připomínky podané k územnímu plánu a žádá investora, aby zpracoval studii, na základě které vzniknou ty podmínky. *Místostarosta Hofman* reagoval, že v tom případě hlasuje proti, protože tvrdí, že to do toho územního plánu nemá jít, pokud obec nebude mít ten dodatek smlouvy. Když řeknu, že s tím budu souhlasit, bez té plánovací smlouvy, tak nemáme nic v ruce a o vše obec přijde. Ta cesta je tam nějak nakreslená, zůstane soukromá a sbohem. Tohle se už probralo se zastupiteli mnohokrát (ne tedy na veřejném zasedání), a proto on říká, že navrhuje, aby se to takto odsouhlasilo a veškeré další podmínky lze vtělovat do ÚP, do územní studie a do dalších. Musíme říct, zda to chceme nebo nechceme rozšířit.

Paní M se dotázala, proč nechce obec nové obyvatele. *Starosta* vysvětlil, že důvodem je, že nemáme infrastrukturu. Území je přelidněné. Nejsou školky, školy, střední školy. Když se přistěhuje a přihlásí nový člověk, na daních je ročně 10 tisíc z osoby. V Ondřejově budou stavět novou školu a prvotní rozpočet je 750 milionů. Reálně to bude přes miliardu korun. A to není rozpočtově o moc větší než Všešary. Nelze říct jednoduše, že nechceme, ale ty prudké nárůsty jsou problém. Ty demografické změny jsou velké. O tomto problému se ví už léta.

Paní M oponovala, že ale přicházejí mladí, schopní, produktivní lidé. A že ta infrastruktura s tím souvisí. Mají děti a obec pro ně postaví školu. *Starosta* se dotázal, za co postaví školu? Obec ty peníze nemá.

Pan T navrhl, že etapizace by byla možným řešením. Říct, že ty další zrcadlové pozemky budou k zastavění třeba po roce 2030. To by se asi dalo dát do té plánovací smlouvy. *Místostarosta* souhlasil a dodal, že všechny tyto podmínky se mohou řešit v rámci těch dalších kroků. Zvětšujeme teď tu lokalitu, dostaneme pozemek, dostaneme peníze. Je tu mnoho lokalit, ze kterých obec zjednodušeně řečeno nemá nic a jsou v ÚP, protože jsou logické. Tady přišli s tím, že to chtějí rozšířit a obec si řekla, že za to něco chce.

Starosta se zeptal, zda lze zapodmínkovat tu etapizaci. *Pan T* nadnesl, že asi v té další plánovací smlouvě. *Místostarosta* toto potvrdil a dodal, že tady máme lokality, které jsou problematické a jsou ošetřené územním plánem, a navíc máme lokality, které jsou ošetřené plánovací smlouvou. Protože tyto lokality byly při projednávání nějakým způsobem nutné ošetřit.

Pan T upozornil, že se mu nelíbí ty peníze a ten pozemek, aby to nezaložilo nějaký precedent. Ať už tedy obec dostane co nejvíc, když už. Dejte jim tam tu etapizaci. Udělte zokruhování sítí, studii pro celou lokalitu. Pokud se nedohodnou, tak nic nebude – žádná druhá etapa.

Místostarosta znovu zdůraznil, že tam je podmínka územní studie. Chce to buď zamítnout nebo schválit. Rozšířit nebo zachovat plochu. Nechce teď projektovat.

Zastupitel Vycpálek se ujistil, zda tedy se odsouhlasuje jen to, že se navyšuje zastavěná plochu o jednu třetinu. *Pan S* se dotázal, kolik metrů je ten pás. *Místostarosta* u sebe neměl přesné číslo. Odhadl šíři dle mapy.

Zastupitel Vycpálek se zeptal, zda ty další kroky, jak to budou chtít rozparcelovat, tak bude řešit obec s nimi také. *Místostarosta* toto potvrdil a dodal, že navíc ta změna parcelace může být podána, až když bude zpracovaná ta urbanistická studie pro tuto lokalitu a navazující území, protože budou platit podmínky územního plánu. Vše je navázané na ten územní plán. Kdokoliv

může říct, že s lokalitou nesouhlasí, vrátí se to na úroveň, jak to bylo v lednu a budeme o krok zpět.

Starosta dodal, že jakmile budou chtít to území dělat jinak, než je to teď, tak musí mít dodatek plánovací smlouvy. Neříkáme ani, kterých 5000 metrů chceme. To teď není předmětem schvalování.

Starosta dále vznesl dotaz, proč on teď říká, že to potřebuje, aby si mohl plánovat síť. *Místostarosta* vysvětlil, že je to tím, že nemá tu jistotu v tom územní plánu, tou plánovací smlouvou už jí má. Je to jistota jak pro něj, tak pro obec. S čímkoliv musí přijít až po nabytí platnosti územního plánu. Dřív se nic schvalovat nebude.

Dále *místostarosta* vysvětlil, že pokud teď by na těch 12 pozemcích chtěli postavit 12 domů, tak mohou. Musí mít stavební povolení, ale mohou. Nechají si třeba 2 parcely mezeru na propojení a budou po obci žádat, že chtějí změnu ÚP. Teď tu měli žádost o stavební povolení na komunikace a síť.

Pan S se dotázal, jak to že nebyl účastníkem řízení, když se jej to přímo týká?

Místostarosta vysvětlil, že to asi ještě přijde, dělají teď vyjadřovačky. Přijde pak to zahájení řízení.

Místostarosta dále připomněl, že jiná situace je v lokalitě Na Horkách. Lidé tam nebudují komunikaci. Kdyby tam nebyla ta podmínka, napojí se přímo na ten řad. Jiné lokality, např. v Menčicích, tam budou tři parcely, které se napojí na elektřin. Můžeme mluvit v rámci regulativů do velikosti parcel, do vzhledu domu.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 1 se zdržel.

Přestávka 5 minut.

Ad 5) Plánovací smlouva k územnímu plánu – Manzoni - pozemek p. č. 91/3, 92 a 95 v k. ú. Všestary u Říčan; navrhovatel: Ing. Arch. Miroslav Hofman

Při projednávání návrhu územního plánu zastupiteli obce bylo pro danou lokalitu stanoveno, že starosta a místostarosta projednají podmínky výstavby v tomto místě s majitelem pozemků.

Dále proběhlo jednání mezi vedením obce a zástupcem majitele pozemku společností Manzoni s.r.o. a bylo dohodnuto, že investor převede 1000 m², viz příloha 1 – zákres, oddělených z výše uvedených pozemků jako celek na obec, pokud uvedené pozemky zůstanou určeny k zástavbě rodinnými domy tak, jak je v návrhu územního plánu uvažováno. Bylo dohodnuto, že vše bude zapracováno do návrhu plánovací smlouvy, viz příloha 2.

Předkladatel navrhuje, aby zastupitelstvo vyslovalo souhlas s uzavřením plánovací smlouvy a pověřilo starostu jejím podpisem.

Diskuse:

Místostarosta Hofman doplnil, že tato lokalita byla v tom návrhu, který se připomínkoval v lednu zakreslená k výstavbě. Při projednávání připomínek se narazilo na to, proč to tam je a zda to nevyhodit. Proběhlo jednání s investorem. Investor řekl, že když to tam zůstane, dá obci jednu parcelu 1000 metrů. V případě, že by došlo k tomu, že se tato lokalita vyhodí z ÚP, obec ten pozemek nedostane. Byli se tam podívat. Je to lokalita, která navazuje na výstavbu. Mají ÚR na 5 domů. Tím tam vznikla komunikace. Jednalo se o tom pozemku naproti. Projektant to tam zakreslil už do toho lednového výkresu. Z projednávání ostatních připomínek vyplynulo,

že z toho obec může mít těch 1000 metrů v zastavitelném území. Jedná se jen o to, že po platnosti územního plánu dostane obec 1000 metrů k zástavbě.

Starosta doplnil, že se dodatečně dal regulativ v ÚP kvůli střechám, resp. výškám staveb. Nemělo by to tak bít do očí.

Pan S [REDACTED] se dotázal, zda se bude muset rozkopat cyklostezka. *Místostarosta* ubezpečil, že se nepojede po cyklostezce, přistaví tam kus vedle. Může se tam kopat až po udržitelnosti cyklostezky, do té doby lze dělat sítě jedině protlakem. Sítě budou v tom rozšíření komunikace. *Starosta* dodal, že musí rozšířit komunikaci, aby splňovala zákonné normy. *Zastupitelka Hnyková* se dotázala, kudy by byl přístup na ty pozemky. *Místostarosta* odpověděl, že z ulice V Hatích, na konci bude „T“ točna. Bude se muset projednat dopravní značení. Třeba i toto bude muset čekat na udržitelnost cyklostezky.

Starosta se zeptal, zda bude pak průjezdná ta ulice v Hatích až na krajskou komunikaci? *Místostarosta* toto negoval, pořád to bude slepá ulice, jen bude delší.

Starosta přečetl přítomným občanům pasáže z navrhované plánovací smlouvy.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 1 se zdržel.

Ad 6) Úhrada provozní ztráty provozovateli kanalizace za rok 2021; navrhovatel: Mgr. Jaromír Jech

Dne 16. 5. 2022 obdržela obec jako vlastník kanalizačního řadu od provozovatele „Vyúčtování provozu kanalizace Všeštery za rok 2021“ vč. žádosti o úhradu ztráty, viz příloha 1, kde provozovatel vyčísluje ztrátu z provozování kanalizace ve výši 192.185,40 Kč, která je způsobena nátokem dešťových vod do kanalizace.

Níže kurzívou text, který byl součástí informace na zasedání ZO 25. 3. 2021, kdy jsme schvalovali úhradu ztráty ve výši 182.237,34 Kč za rok 2020, kdy po sušším roce 2019 opět nateklo do kanalizace hodně vody:

Pro informaci zopakují, že v roce 2016 byla ztráta téměř 393.000, v roce 2017 pak téměř 330.000 Kč, v roce 2018 to bylo téměř 48.000 Kč. Za poklesem stála řada opatření, postupně se napojila většina nemovitostí, v roce 2018 jsme skokově zvýšili stočné.

Jedním z posledních významných opatření byla oprava řadu v lokalitě CG za více než 200.000 Kč, kde docházelo k průběžnému nátoku balastních vod v důsledku netěsnosti šachet.

Provozní ztráta za rok 2019 je již ztrátou nízkou. Uvidíme, jak se bude kanalizace „chovat“ v následujících letech, resp. jak se projeví vlhčí počasí posledních měsíců.

Zároveň předkladatel vyzval provozovatele, aby výsledek blíže okomentoval, resp. popsal, jaké kroky byly učiněny, přílohy 2 a 3. Minulý rok zajistil zastupitel Milan Suchánek instalaci dalšího kontrolního měřidla, které více méně potvrzuje množství vody předávané na ČOV do Mnichovic. Znovu bylo konstatováno, že problémem jsou přívalové deště, špatný stav krajských komunikací.

Předkladatel navrhuje uhradit provozovateli provozní ztrátu za rok 2021.

Diskuse:

Starosta dodal, že ještě nad Parshalem má obec další měření. Souhlasí to s tím Parshalem. V těch podkladech komentují tu ztrátu. Mnichovice pořád odpouštějí nějakých 13 tisíc kubíků,

které tam jdou. Měly by pomoci ty krajské komunikace, které se opraví. Jak byly ty přívalové deště, šlo třeba i 800 kubíků denně. Průměr je 75 kubíků na den.

Zastupitel Vycpálek se dotázal, zda se ví, kde se bere ta voda v krajské komunikaci Strančická u jeho domu.

Starosta vysvětlil, že je tam špatné podloží, ta voda si udělala cestu podél výkopu vodovodu a tam jde na povrch. Není to prasklý vodovod, je to spodní voda, objevuje se po větších deštích vždycky. To by mělo zase zmizet rekonstrukcí silnice.

Paní M se dotázala, jaký je celkový náklad na tu kanalizaci. *Starosta* předal kalkulaci.

Pan T se zeptal, jak došli k tomu, že to jsou balastní vody a kolik to je. Jak stanovují procento balastních vod?

Starosta vysvětlil, že oni mají na jedné straně množství (buď ze směrných čísel nebo z vodoměrů), které fakturují. Pak je tu množství, které fakturují Mnichovice jim. Vše, co změří Parshal, platíme Mnichovicím. *Pan T* upozornil, že ta směrná čísla to značně zkreslují. Nejde pak určit přesně, kolik je ztráta. *Starosta* odpověděl, že vycházejí i ze směrných čísel. A pak je tu z toho ten rozdíl – ztráta. Vše je podle zákona. Když se jim to nezaplatí, dají to příští rok do nákladů a bude to na lidech. Obdobné je to u těch odpadů – nejde to udělat naprosto spravedlivě. Ty balastní vody kopírují srážkoměry. Máme srážkoměr na školce. Když s podíváte na to, jaké jsou srážky a jak přibývá voda na čerpačkách, tak je ten trend stejný. Není tam pochyb, že je to nátok z deště.

Pan S se zeptal, v čem se to tou rekonstrukcí komunikací zlepší. *Starosta* vysvětlil, že se upraví spády v té komunikaci, nepoteče tam víky voda, teď jsou víka, resp. trasa kanalizace propadlá, někde třeba jen mírně, ale to stačí. Počkáme. V první polovině roku jsme byli v plusu, uvidíme, co to udělá teď po deštích. Dělal se kouřové zkoušky, není tam nic napojené. Máme tady největšího odborníka na kanalizace v zastupitelstvu, přednáší, publikuje. Radí nám, jak komunikovat v této oblasti. Ještě jsme na tom docela dobře. Některé obce se soudí s dodavatelem kanalizací. Do té kanalizace vždy něco poteče. Uvidíme, co zjistíme v tom C G. *Pan T* připomněl, že zaplat' pánbůh nemá obec vlastní čistírnu odpadních vod. *Starosta* opětovně poděkoval panu Trojánkovi za přípravu projektu kanalizace.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Odešel místostarosta Hofman.

Ad 7) Informace z VH DSO Region Jih dne 21. 6. 2022; navrhovatel: Mgr. Jaromír Jech

Schválila se účetní závěrka.

Koupil se pozemek u vodojemu Bartošky.

Dostali informaci o navýšení kapacity Tehov – vyhrála VRV. Je připravena smlouva o spolupráci Tehov a Světice. Zpracovávají se modely proveditelnosti připojení tady na návsi. Pokud by už měli projekt, až se bude dělat rekonstrukce, pak jim to tu připravíme.

Projednávají se věcná břemena. Většina subjektů bezúplatně. Některé to mají ve smlouvách, že se jim to zaplatí. Byl zveřejněn nový výpočet vodného.

Bere se na vědomí.

Ad 8) Informace z VH DSO Ladův Kraj dne 21. 6. 2022; navrhovatel: Mgr. Jaromír Jech

Manažer svazku zpracuje kalkulaci, proč navyšovat příspěvky. Schválila se účetní závěrka.

Strategie a vize fungování svazku. Bylo rozhodnuto o novém personálním obsazení svazku.

Paní Z skončila. Svazek má jednoho zaměstnance na poloviční úvazek. Ve svazku bude pracovat ještě manažer svazku na 0,8 úvazku.

Strategie a agenda svazku – bude větší důraz na stezky a cyklostezky, pokračování meziobecní spolupráce, udržet tradiční aktivity svazku s pomocí dotčených obcí, společná koordinace projektů, půjčovna vybavení.

Schválila se revitalizace stezky Kocoura Mikeše, bude končit v Mukařově.

Bylo dotazníkové šetření na obcích, počty obyvatel, nedostatečná kapacita školy... Protože odešla paní Zajíčková, tak to dělá starosta, než bude manažer. Přínos je v tom, že výstup studie může použít Svaz měst a obcí v jednáních s vládou, s ministerstvy a v budoucnu se to pak může projevit třeba i pozitivní změnou legislativy. Třeba ministerstvo financí pak uvolní v našich lokalitách peníze na školy.

Bere se na vědomí.

Zasedání bylo ukončeno ve 22:30 hodin.

Přílohy zápisu:

- 1) Žádost o odkup (bod č. 1)
- 2) Plánek (bod č. 1)
- 3) Žádost o prodloužení závážení lomu (bod č. 2)
- 4) Studie z roku 2019 (bod č. 3)
- 5) Návrh plánovací smlouvy (bod č. 3)
- 6) Návrh dodatku plánovací smlouvy (bod č. 4)
- 7) Návrh plánovací smlouvy (bod č. 5)
- 8) Zákres oddělené části pozemků (bod. č. 5)
- 9) Vyúčtování provozu kanalizace za rok 2021 (bod č. 6)
- 10) Komentář 1 (bod č. 6)
- 11) Komentář 2 (bod č. 6)
- 12) Zápis z VH SORJ 21. 6. 2022 (bod č. 7)
- 13) Zápis z VH DSO Ladův Kraj 21. 6. 2022 (bod č. 8)

Zapisovatel: Lenka Kolofíková

Ověřovatelé:
Miloš Kuba

Starosta:
Mgr. Jaromír Jech

Jiří Šafránek

Zápis č. 32 z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Všešary
konaného ve čtvrtek 28. 7. 2022 v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Všešarech

Část II. – přijatá usnesení

K jednotlivým bodům programu byla přijata tato usnesení:

K bodu 1) Žádost o prodej části pozemku p. č. 589/5 a pozemku p. č. 589/7 – týká se č. ev. 3, vše v k. ú. Všešary u Říčan

Zastupitelstvo obce Všešary:

1. Nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 589/7 a části pozemku 589/5 v k. ú. Všešary u Říčan.
2. Souhlasí s pronájmem výše uvedených pozemků, a to dle plánu – situace v příloze.
3. Pověřuje starostu a místostarostu zveřejněním záměru pronájmu předmětných pozemků dle plánu – situace v příloze.
4. Pověřuje starostu zadáním odhadu nájemní ceny pozemků.
5. Si vyhrazuje právo předmětný pozemek nepronajmout.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 2) Žádost o prodloužení zavážení lomu Všešary

Zastupitelstvo obce Všešary:

1. Odkládá rozhodnutí ve věci žádosti firmy ŽSD o prodloužení doby zavážení.
2. Pověřuje starostu, aby vyzval zástupce firmy ŽSD k upřesnění důvodu dané žádosti.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 3) Plánovací smlouva k územnímu plánu – K [REDAKCE] - pozemek p. č. 852/6 v k. ú. Všešary u Říčan

Zastupitelstvo obce Všešary:

1. Zastupitelstvo obce Všešary souhlasí s umístěním rodinného domu na pozemku p. č. 852/6 v k. ú. Všešary u Říčan a stanovuje pro výstavbu na tomto pozemku tyto podmínky:
 - a) Pro výstavbu rodinného domu bude v územním plánu vyčleněna plocha 1000 m² při jižním okraji předmětného pozemku.
 - b) Investor daruje část pozemku pro veřejnou zeleň a vybavenost ve výměře 800 - 1000 m² obci v poloze při severním okraji dle předložené studie z roku 2019.
 - c) Investor daruje část pozemku ve výměře 400 až 550 m² pro pěší cestu a cyklostezku navazující výhledově dle studie na vybudovanou cyklostezku. Oddělená část pozemku bude v šíři min. 3 m a max. 4 m po celé délce pozemku.
2. Zastupitelstvo obce pověřuje starostu uzavřením plánovací smlouvy na zajištění splnění těchto podmínek.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 4) Dodatek k plánovací smlouvě – Chrsi Praga - výstavba v lokalitě navazující na ulici Polní a Větrnou na pozemku p. č. 160/91 v k. ú. Všešary u Říčan

Zastupitelstvo obce Všešary:

1. Schvaluje předložený dodatek plánovací smlouvy a pověřuje starostu obce jeho podpisem.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 se zdržel

K bodu 5) Plánovací smlouva k územnímu plánu – Manzoni - pozemek p. č. 91/3, 92 a 95 v k. ú. Všestary u Říčan

Zastupitelstvo obce Všestary:

1. Schvaluje předloženou plánovací smlouvu a pověřuje starostu jejím podpisem.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 se zdržel

K bodu 6) Úhrada provozní ztráty provozovateli kanalizace za rok 2021

Zastupitelstvo obce Všestary:

1. Schvaluje úhradu provozní ztráty z provozování kanalizace Všestary za rok 2021 provozovateli kanalizace Všestary, firmě VODA CZ SERVICE s. r. o. formou dotace provozních nákladů ve výši 192.185,40 Kč vč. DPH.

2. Pověřuje starostu provedením rozpočtového opatření, které zohlední výše uvedené.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 7) Informace z VH DSO Region Jih dne 21. 6. 2022

Zastupitelstvo obce Všestary:

1. Bere na vědomí informace z VH DSO Region Jih ze dne 21.6.2022.

Bere se na vědomí.

K bodu 8) Informace z VH DSO Ladův Kraj dne 21. 6. 2022

Zastupitelstvo obce Všestary:

1. Bere na vědomí informace z VH DSO Ladův Kraj ze dne 21.6.2022.

Bere se na vědomí.

Zapisovatel: Lenka Kolofíková

Ověřovatelé:
Miloš Kuba

Starosta:
Mgr. Jaromír Jech

Jiří Šafránek